

## 市第11号議案

横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する  
条例の一部改正

横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例の  
一部を改正する条例を次のように定める。

平成20年6月5日提出

横浜市長 中 田 宏

### 横浜市条例（番号）

横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する  
条例の一部を改正する条例

横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例（  
平成3年12月横浜市条例第57号）の一部を次のように改正する。

第13条中第4項を第5項とし、第3項の次に次の1項を加える。

- 4 法第3条第2項の規定により第9条第1項又は第10条第1項から第3項までの規定の適用を受けない部分を有する建築物について、増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項第4号の規定にかかわらず、当該部分のうち当該増築又は改築をする部分以外の部分に対しては、第9条第1項又は第10条第1項から第3項までの規定は、適用しない。

別表第1に次のように加える。

長津田駅北口地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された横浜国際港都建設計画長津田駅北口地区地区計画において地区整備計画が定められている区域
馬車道地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された横浜国際港都建設計画馬車道地区地区計画において地区整備計画が定

	められている区域
戸塚駅前中央地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された横浜国際港都建設計画戸塚駅前中央地区地区計画において地区整備計画が定められている区域

別表第2 戸塚駅西口地区地区整備計画区域の項中

第1地区 ア	を	ア 地 区	に改め、同表に次のように加える
第1地区 イ		イ 地 区	
第1地区 ウ		ウ 地 区	

○

長津田駅北口地区地区整備計画区域	A 地 区	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 工場（店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物に附属するものを除く。）</li> <li>2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</li> <li>3 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</li> <li>4 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第130条の9の2に規定するもの</li> <li>5 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。）</li> </ul>
	B 地 区	<p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 共同住宅、寄宿舍又は下宿</li> <li>2 消防出張所</li> <li>3 前2号の建築物に附属するもの</li> </ul>
	C 地 区	<p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 公共自転車駐車場</li> <li>2 前号の建築物に附属するもの</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>1 1階又は2階を住居の用に供するもの（1階又は2階</li> </ul>

<p>馬車道地区地区 整備計画区域</p>		<p>の住居の用に供する部分の全部又は一部が住戸又は住室の部分であり、かつ、計画図に示す道路境界線からの水平距離 8メートル以内に存する土地（以下この項において「用途制限区域内の土地」という。）を敷地の全部又は一部として使用するものに限る。）</p> <p>2 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>3 集会場（業として葬儀を行うことを主たる目的とするものに限る。）</p> <p>4 マージャン屋又は射的場（用途制限区域内の土地を敷地の全部又は一部として使用するものに限る。）</p> <p>5 ぱちんこ屋、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>6 倉庫業を営む倉庫（用途制限区域内の土地を敷地の全部又は一部として使用するものに限る。）</p> <p>7 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの（用途制限区域内の土地を敷地の全部又は一部として使用するものに限る。）</p> <p>8 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第130条の9の2に規定するもの</p> <p>9 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。）</p> <p>10 墓地、埋葬等に関する法律（昭和23年法律第48号）第2条第6項に規定する納骨堂</p>
	<p>A-1地区</p>	<p>1 計画図に示す国道1号等の一部（以下この項において「国道1号等の一部」という。）に接する敷地においては、建築物の1階部分のうち住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用に供する部分（国道1号等の一部に面する部分に限る。）を当該建築物の敷地と国道1号等の一部との境界線を含む鉛直面に垂直に投影したものの水平方向の長さの合計が、当該建築物の1階部分（国道1号等の一部に面する部分に限る。）を同面に垂直に投影したものの水平方向の長さの2分の1以上であるもの</p> <p>2 射的場、勝馬投票券発売所又は場外車券売場</p> <p>3 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールそ</p>

戸塚駅前中央地区地区整備計画区域		<p>その他これらに類するもの</p> <p>4 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第130条の9の2に規定するもの</p> <p>5 危険物の貯蔵又は処理に供するものうち、法別表第2(ト)項第4号及び令第130条の9の規定により準住居地域内に建築してはならないもの（自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。）</p> <p>6 自動車教習所</p>
	A-2地区	<p>1 射的場、勝馬投票券発売所又は場外車券売場</p> <p>2 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>3 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第130条の9の2に規定するもの</p> <p>4 危険物の貯蔵又は処理に供するものうち、法別表第2(ト)項第4号及び令第130条の9の規定により準住居地域内に建築してはならないもの（自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。）</p> <p>5 自動車教習所</p>
	A-3地区	<p>1 国道1号等の一部に接する敷地においては、建築物の1階部分のうち住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿の用に供する部分（国道1号等の一部に面する部分に限る。）を当該建築物の敷地と国道1号等の一部との境界線を含む鉛直面に垂直に投影したものの水平方向の長さの合計が、当該建築物の1階部分（国道1号等の一部に面する部分に限る。）を同面に垂直に投影したものの水平方向の長さの2分の1以上であるもの</p> <p>2 射的場、勝馬投票券発売所又は場外車券売場</p> <p>3 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第130条の9の2に規定するもの</p> <p>4 危険物の貯蔵又は処理に供するものうち、法別表第2(ト)項第4号及び令第130条の9の規定により準住居地域内に建築してはならないもの（自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。）</p>

		5 自動車教習所
	B-1 地区	1 事務所、店舗又は飲食店（これらの用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以内で、かつ、当該建築物のうち住宅又は共同住宅の用途に供する部分の床面積の合計が当該建築物の床面積の合計の2分の1以上のものを除く。）
	B-2 地区	2 工場 3 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する令第130条の6の2に規定する運動施設 4 ホテル又は旅館 5 自動車教習所

別表第6 戸塚駅西口地区地区整備計画区域の項中

第1地区 ア	を	ア 地区	に改める。
第1地区 イ		イ 地区	
第1地区 ウ		ウ 地区	

別表第7 戸塚駅西口地区地区整備計画区域の項中

第1地区 ア	を	ア 地区	に改め、同表に次のように加える
第1地区 イ		イ 地区	
第1地区 ウ		ウ 地区	

。

長津田駅北口地区地区整備計画区域	A 地区	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。	次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分 1 公共用歩廊 2 公共用歩廊に昇降するためのエレベーター、エスカレーター、階段又はスロー
	B 地区		
	C 地区		

戸塚駅前中央地区地区整備計画区域	B-1 地区 B-2 地区 B-3 地区 C 地区	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から前面道路の境界線及び隣地境界線までの距離は、0.6メートル以上とする。	<p>プ</p> <p>次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分</p> <p>1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>2 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p> <p>3 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であるもの</p>
------------------	------------------------------------	--	---

別表第8 戸塚駅西口地区地区整備計画区域の項中

第1地区 ア
第1地区 イ
第1地区 ウ

 を
 

ア 地区
イ 地区
ウ 地区

 に改め、同表に次のように加える

○

		<p>1 計画図に示す区域アにおいては100メートル、区域イにおいては31メートル</p> <p>2 計画図に示す区域イにおいては、建築物の各部分の真北方向に計画図に示す境界線1（以下この項において「境界線1」</p>	
--	--	---	--

<p>長津田駅北口地区地区整備計画区域</p>	<p>A 地区 B 地区 C 地区</p>	<p>という。)がある場合にあっては、当該建築物の各部分から境界線 1 までの真北方向の水平距離に 0.6 を乗じて得たものに 5 メートルを加えた数値</p> <p>3 計画図に示す区域イにおいては、建築物の各部分の真北方向に計画図に示す境界線 2 (以下この項において「境界線 2」という。)がある場合にあっては、当該建築物の各部分から境界線 2 までの真北方向の水平距離に 0.6 を乗じて得たものに 7 メートルを加えた数値</p> <p>4 計画図に示す区域イにおいては、建築物の各部分から計画図に示す境界線 3 までの水平距離のうち最小のものに 1.0 を乗じて得たものに 15 メートルを加えた数値</p>	<p>—</p>
	<p>B - 1 地区</p>	<p>1 10メートル</p> <p>2 建築物の各部分から前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 0.6 を乗じて得たものに 7.5 メートルを加えた数値</p>	
		<p>1 15メートル</p> <p>2 建築物の各部分から前</p>	

戸塚駅前中央地区地区整備計画区域	B-2地区	面道路の中心線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに7.5メートルを加えた数値	—
	B-3地区 B-4地区	1 10メートル 2 建築物の各部分から前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに7.5メートルを加えた数値	

### 附 則

この条例は、公布の日から施行する。

### 提 案 理 由

長津田駅北口地区地区整備計画区域及び戸塚駅前中央地区地区整備計画区域の区域内における建築物の構造及び用途に関する制限を定め、馬車道地区地区整備計画区域の区域内における建築物の用途に関する制限を定めるとともに、既存の建築物に対する構造に関する制限を緩和する等のため、横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例の一部を改正したいので提案する。